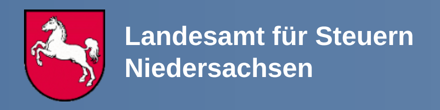


Klick-Anleitung

„Ausfüllen einer Grundsteuererklärung für eine Eigentumswohnung“

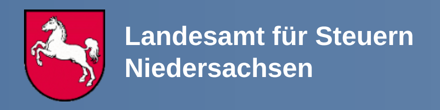
Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Erklärungsabgabe vom 1. Juli 2022 bis 31. Oktober 2022 *www.elster.de

Lisa Mustermann → Grundsteuer-erklärung (ELSTER) → Finanzämter Niedersachsen

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung







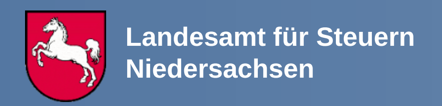


Eigentumswohnung

Und so geht's!

✓ Benutzerkonto bei Mein ELSTER unter **www.elster.de**

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung





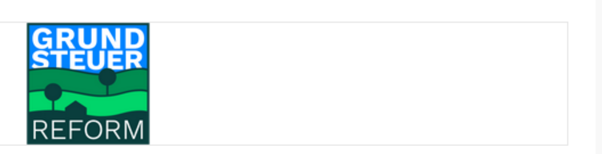


einfachELSTER



einfachELSTER bietet einen Service speziell für Rentnerinnen und Rentner sowie für Pensionärinnen und Pensionäre, ihre alljährliche Einkommensteuererklärung einfach und schnell abzugeben. Durch die übersichtliche Benutzerführung werden Sie Schritt für Schritt durch die papierlose Erstellung der Steuererklärung geführt. **Zu einfachELSTER**

Grundsteuerreform



Schon gewusst?



Mit dem Personalausweis können Sie sich schnell und bequem für ein Konto registrieren. In wenigen Klicks erhalten Sie ein Benutzerkonto und können Ihre Steuerdaten eingeben. Für den Login verwenden Sie dann in Zukunft einfach Ihren Personalausweis.

Datenschutzhinweis der Steuerverwaltung

Bitte lesen Sie die

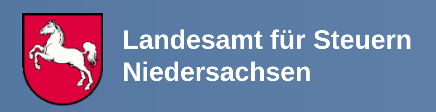
Informationen der Steuerverwaltung zum Datenschutz.

Belege einreichen? - Nicht mehr nötig!

Für die Einkommensteuererklärung brauchen Sie keine Belege und separate Aufstellungen mehr an Ihr Finanzamt versenden. Es genügt, wenn Sie diese für eventuelle Rückfragen aufbewahren.

Weitere Informationen erhalten Sie **hier (PDF)** .

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung







ELSTER

Mein ELSTER

Mein Benutzerkonto

Formulare & Leistungen

- Alle Formulare
- Bereitstellungstermine
- Bescheinigungen verwalten
- Vollmachten verwalten
- Einwilligung zur elektronischen Bekanntgabe
- Arbeitgeberfunktionen für ELStAM
- Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (ELStAM)

Benutzergruppen

Weitere Softwareprodukte

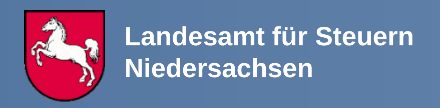
ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare

Alle Formulare

Filtern nach | Filtern | Filter zurücksetzen

- › **Anträge, Einspruch und Mitteilungen**
- › **Einkommensteuer**
- › **Einnahmenüberschussrechnung**
- › **Feststellung**
- › **Fragebogen zur steuerlichen Erfassung**
- › **Gewerbesteuer**
- ⌄ **Grundsteuer**
  - Grundsteuer für Baden-Württemberg
  - Grundsteuer für Bayern
  - Grundsteuer für Hamburg
  - Grundsteuer für Hessen
  - Grundsteuer für Niedersachsen
  - Grundsteuer für andere Bundesländer
- › **Kapitalertragsteuer**
- › **Körperschaftsteuer**
- › **Lohnsteuer**
- › **Lohnsteuer Arbeitnehmer**
- › **Rennwett- und Lotteriesteuer**
- › **Umsatzsteuer**

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung





Hilfe | Chat | Suchen | UllrichP | Abmelden

ELSTER



 Mein ELSTER

 Mein Benutzerkonto

Formulare & Leistungen

- Alle Formulare
- Bereitstellungstermine
- Bescheinigungen verwalten
- Vollmachten verwalten
- Einwilligung zur elektronischen Bekanntgabe
- Arbeitgeberfunktionen für ELStAM
- Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (ELStAM)

 Benutzergruppen

 Weitere Softwareprodukte

ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare

Grundsteuer für Niedersachsen

 Allgemeine Hinweise

Wer muss eine Grundsteuererklärung abgeben?

- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: die Erbbauberechtigten
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden:
  - für den Grund und Boden: die Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens und
  - für die Gebäude: die (wirtschaftlichen) Eigentümerinnen oder (wirtschaftlichen) Eigentümer des Gebäudes

Befindet sich das Grundstück bzw. der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen bzw. Gemeinschaften (Miteigentum), müssen diese gemeinsam eine Grundsteuererklärung abgeben.

Wichtiger Hinweis:

Bitte reichen Sie Belege nur auf Anforderung des Finanzamts ein.

Weitere Informationen:

Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks in Niedersachsen hat im Mai/Juni 2022 vom zuständigen Finanzamt ein Informationsschreiben erhalten, aus dem die wichtigsten Daten und Informationen kurz und kompakt für das Ausfüllen der Erklärung hervorgehen.

Für bebaute und unbebaute Grundstücke steht Ihnen ferner als Ausfüllhilfe der Grundsteuer-Viewer unter **www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de** zur Verfügung.

Bitte nutzen Sie beim Ausfüllen des Formulars auch die Elster-Hilfetexte.

Die wichtigsten Fragen zur Grundsteuerreform finden Sie online unter **www.grundsteuerreform.de** und insbesondere unter dem virtuellen Steuerchatbot unter **www.steuerchatbot.de**.

Abbrechen | Weiter

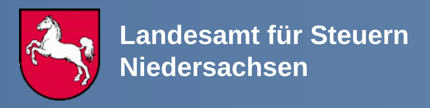
Grundsteuer für Niedersachsen

Grundsteuer für Niedersachsen

Für das Ausfüllen des Formulars benötigen sie je nach persönlicher Situation unter anderem folgende Informationen:

- Aktenzeichen Ihres Grundstücks oder ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft aus dem Informationsschreiben ihres Finanzamts
- Lage, Bezeichnung und Größe der Flurstücke (für unbebaute und bebaute Grundstücke finden Sie diese im Grundsteuer-Viewer **www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de** , für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft im Informationsschreiben ihres Finanzamts)
- Gebäudefläche

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Allgemeine Hinweise

Wer muss eine Grundsteuererklärung abgeben?

- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: die Erbbauberechtigten
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden:
  - für den Grund und Boden: die Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens und
  - für die Gebäude: die (wirtschaftlichen) Eigentümerinnen oder (wirtschaftlichen) Eigentümer des Gebäudes

Befindet sich das Grundstück bzw. der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen bzw. Gemeinschaften (Miteigentum), müssen diese gemeinsam eine Grundsteuererklärung abgeben.

Wichtiger Hinweis:

Bitte reichen Sie Belege nur auf Anforderung des Finanzamts ein.

Weitere Informationen:

Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks in Niedersachsen hat im Mai/Juni 2022 vom zuständigen Finanzamt ein Informationsschreiben erhalten, aus dem die wichtigsten Daten und Informationen kurz und kompakt für das Ausfüllen der Erklärung hervorgehen.

Für bebaute und unbebaute Grundstücke steht Ihnen ferner als Ausfüllhilfe der Grundsteuer-Viewer unter www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de zur Verfügung.

Bitte nutzen Sie beim Ausfüllen des Formulars auch die Elster-Hilfetexte.

Die wichtigsten Fragen zur Grundsteuerreform finden Sie online unter www.grundsteuerreform.de und insbesondere unter dem virtuellen Steuerchatbot unter www.steuerchatbot.de.

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Finanzamt Teststadt
- Einheitliche Grundbesitzstelle -

Aktenzeichen 23 183 0106 006 200 2
(Bitte bei Rückfragen angeben)

12345 Teststadt, den 03.06.2022

Telefon:
Telefax:
IdNr. Eigentümer A 03 214 673 985
IdNr. Eigentümer B 54 721 684 302

Finanzamt, 12345 Teststadt

Herrn und Frau
Max und Clara
Mustermann
Teststraße 1
12345 Teststadt

Informationen
zur Grundsteuerreform

und zur damit verbundenen
Erklärungsabgabe

Informationsschreiben

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

ab 2025 wird die Grundsteuer auf einer neuen Grundlage berechnet. Diese neue Berechnungsgrundlage wird von den Finanzämtern zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt. Die Gemeinden setzen die Grundsteuer anschließend unter Einbeziehung des selbst festgelegten Hebesatzes fest und bestimmen damit die Höhe der Steuer ab dem 1. Januar 2025.

Warum bekommen Sie dieses Schreiben?
Sie waren am relevanten Stichtag 1. Januar 2022 (Mit-)Eigentümerin bzw. (Mit-)Eigentümer des unten genannten Grundstücks

Aktenzeichen: 23 183 0106 006 200 2
Lage: Teststadt
Teststraße 1

Um die neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer feststellen zu können, sind Sie gesetzlich verpflichtet (Allgemeinverfügung des Landesamts für Steuern Niedersachsen vom 21. März 2022), die **Grundsteuererklärung** elektronisch bei Ihrem zuständigen Finanzamt abzugeben.

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie dabei unterstützen. Bitte bewahren Sie deshalb dieses Schreiben auf. Bitte beachten Sie, dass die Ausführungen in diesem Schreiben nur für Eigentum in Niedersachsen, nicht in anderen Bundesländern, zutreffen. Zur Wahrung des Steuergeheimnisses ist es erforderlich, für jedes Grundstück ein gesondertes Schreiben zu übersenden.

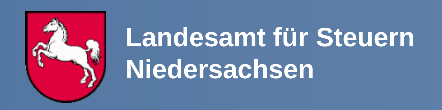
Grundsteuer für Niedersachsen

Grundsteuer für Niedersachsen

Für das Ausfüllen des Formulars benötigen sie je nach persönlicher Situation unter anderem folgende Informationen:

- ✓ Aktenzeichen Ihres Grundstücks oder ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft aus dem Informationsschreiben ihres Finanzamts
- Lage, Bezeichnung und Größe der Flurstücke (für unbebaute und bebaute Grundstücke finden Sie diese im Grundsteuer-Viewer **www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de** , für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft im Informationsschreiben ihres Finanzamts)
- Gebäudefläche

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Grundsteuer-Viewer

www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de

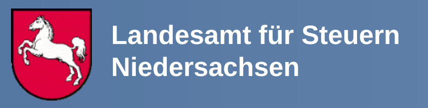
Grundsteuer für Niedersachsen

Grundsteuer für Niedersachsen

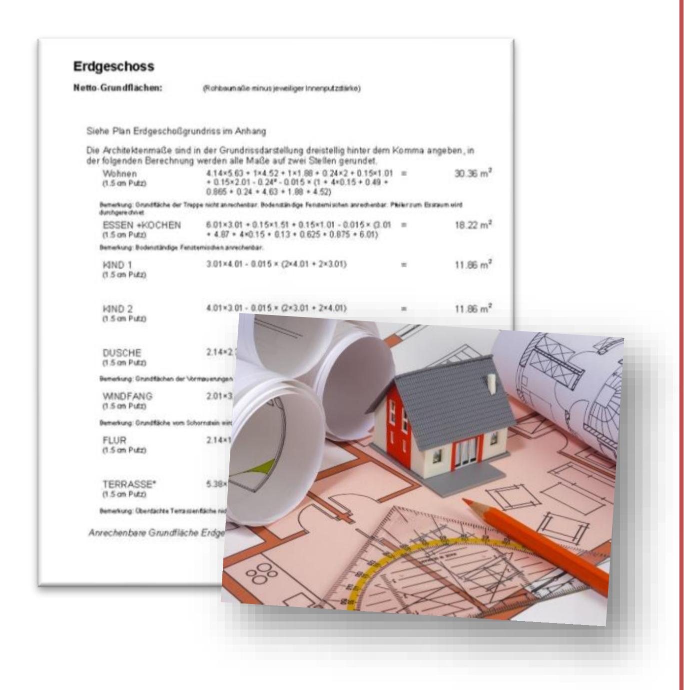
Für das Ausfüllen des Formulars benötigen sie je nach persönlicher Situation unter anderem folgende Informationen:

- Aktenzeichen Ihres Grundstücks oder ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft aus dem Informationsschreiben ihres Finanzamts
- ✓ Lage, Bezeichnung und Größe der Flurstücke (für unbebaute und bebaute Grundstücke finden Sie diese im Grundsteuer-Viewer **www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de** , für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft im Informationsschreiben ihres Finanzamts)
- Gebäudefläche

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Wohn- und Nutzflächenberechnung bzw. Bauplan

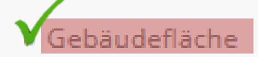


Grundsteuer für Niedersachsen

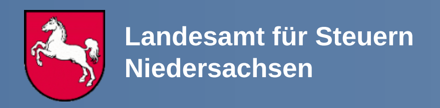
Grundsteuer für Niedersachsen

Für das Ausfüllen des Formulars benötigen sie je nach persönlicher Situation unter anderem folgende Informationen:

- Aktenzeichen Ihres Grundstücks oder ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft aus dem Informationsschreiben ihres Finanzamts
- Lage, Bezeichnung und Größe der Flurstücke (für unbebaute und bebaute Grundstücke finden Sie diese im Grundsteuer-Viewer **www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de** , für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft im Informationsschreiben ihres Finanzamts)



Ausfüllen einer Grundsteuererklärung





Hilfe Chat Suchen UllrichP Abmelden

ELSTER

 Mein ELSTER

 Mein Benutzerkonto

 Formulare & Leistungen

- Alle Formulare
- Bereitstellungstermine
- Bescheinigungen verwalten
- Vollmachten verwalten
- Einwilligung zur elektronischen Bekanntgabe
- Arbeitgeberfunktionen für ELStAM
- Auskunft zur elektronischen Lohnsteuerkarte (ELStAM)

 Benutzergruppen

 Weitere Softwareprodukte

ELSTER > Formulare & Leistungen > Alle Formulare

Grundsteuer für Niedersachsen

 Allgemeine Hinweise

Wer muss eine Grundsteuererklärung abgeben?

- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks
- Eigentümerinnen und Eigentümer eines Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- Bei Grundstücken, die mit einem Erbbaurecht belastet sind: die Erbbauberechtigten
- Bei Gebäuden auf fremdem Grund und Boden:
  - für den Grund und Boden: die Eigentümerinnen oder Eigentümer des Grund und Bodens und
  - für die Gebäude: die (wirtschaftlichen) Eigentümerinnen oder (wirtschaftlichen) Eigentümer des Gebäudes

Befindet sich das Grundstück bzw. der Betrieb der Land- und Forstwirtschaft im Eigentum mehrerer Personen bzw. Gemeinschaften (Miteigentum), müssen diese gemeinsam eine Grundsteuererklärung abgeben.

Wichtiger Hinweis:

Bitte reichen Sie Belege nur auf Anforderung des Finanzamts ein.

Weitere Informationen:

Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer eines Grundstücks in Niedersachsen hat im Mai/Juni 2022 vom zuständigen Finanzamt ein Informationsschreiben erhalten, aus dem die wichtigsten Daten und Informationen kurz und kompakt für das Ausfüllen der Erklärung hervorgehen.

Für bebaute und unbebaute Grundstücke steht Ihnen ferner als Ausfüllhilfe der Grundsteuer-Viewer unter www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de zur Verfügung.

Bitte nutzen Sie beim Ausfüllen des Formulars auch die Elster-Hilfetexte.

Die wichtigsten Fragen zur Grundsteuerreform finden Sie online unter www.grundsteuerreform.de und insbesondere unter dem virtuellen Steuerchatbot unter www.steuerchatbot.de.

Grundsteuer für Niedersachsen

Grundsteuer für Niedersachsen

Für das Ausfüllen des Formulars benötigen sie je nach persönlicher Situation unter anderem folgende Informationen:

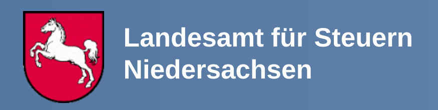
- Aktenzeichen Ihres Grundstücks oder ihres Betriebs der Land- und Forstwirtschaft aus dem Informationsschreiben ihres Finanzamts
- Lage, Bezeichnung und Größe der Flurstücke (für unbebaute und bebaute Grundstücke finden Sie diese im Grundsteuer-Viewer **www.grundsteuer-viewer.niedersachsen.de** , für Betriebe der Land- und Forstwirtschaft im Informationsschreiben ihres Finanzamts)
- Gebäudefläche

Abbrechen



Weiter

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung





Hilfe  Chat   UllrichP Abmelden

Automatisches Logout bei Inaktivität in: **29 min**

ELSTER

- Mein ELSTER
- Mein Benutzerkonto
- Formulare & Leistungen
- Benutzergruppen
- Weitere Softwareprodukte

Datenübernahme

Möchten Sie Ihre Angaben aus einer früheren Abgabe übernehmen?

Bezeichnung des Formulars	Ordnungskriterium	Gesendet am	Status	Aktionen
Um Angaben zu übernehmen, muss ein passendes Formular abgegeben worden sein.				

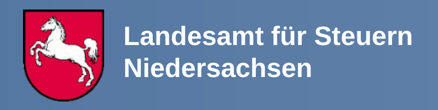
Zurück

Ohne Datenübernahme fortfahren

Arbeit und Zeit sparen?
Durch eine Datenübernahme können Sie Arbeit und Zeit sparen. Sie wählen ein Formular einer früheren Abgabe aus und das System kopiert automatisch alle Daten in das neue Formular.

Werden alle Angaben übernommen?
In der Regel werden alle Angaben in das neue Formular übernommen. Aufgrund von Gesetzesänderungen können sich Formulare ändern. Einzelne Angaben können daher nicht immer übernommen werden.

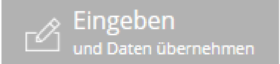
Was passiert danach?
Übernommene Angaben können Sie im nächsten Schritt anpassen und ergänzen.

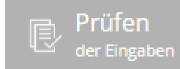




Hilfe Chat Suchen









Anlagenauswahl

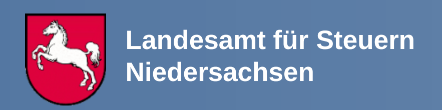
Welche Anlagen brauche ich

Hauptvordruck	☑
Anlage Grundstück	☑
Anlage Land- und Forstwirtschaft	☐
Anlage Tierbestand	☐

Sie können Ihre Auswahl auch später noch anpassen. Klicken Sie dazu auf der nächsten Seite auf die Schaltfläche "Anlagen hinzufügen/entfernen".



Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen UllrichP

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars | Speichern und Form

Grundsteuer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck
  - 1 - Angaben zur Feststellung
  - 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
  - 3 - Eigentumsverhältnis
  - 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
  - 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
  - 6 - Mitwirkung und Empfangsvollmacht
- Anlage Grundstück

Startseite des Formulars

Grundsteuererklärung

Wenn sich der Grundbesitz auf mehrere wirtschaftliche Einheiten verteilt, sind entsprechend mehrere Erklärungen abzugeben.

Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat.

auf den 1. Januar: 2022

Aktenzeichen:

> Persönliche Bearbeitungsnotiz

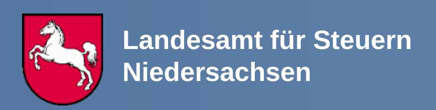
Anlagenübersicht

- Hauptvordruck
- Anlage Grundstück

Nächste Seite >

Anlagen hinzufügen / entfernen

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Hilfe ? Chat Suchen UllrichP

nden
ulars

Speichern und Form

rstwirtschaft

Startseite des Formulars

Grundsteuererklärung

Wenn sich der Grundbesitz auf mehrere wirtschaftliche Einheiten verteilt, sind entsprechend mehrere Erklärungen abzugeben.

Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat.

auf den 1. Januar: 2022

Aktenzeichen:

> Persönliche Bearbeitungsnotiz

Anlagenübersicht

- Hauptvordruck
- Anlage Grundstück

Nächste Seite >

Hilfe ×

Aktenzeichen

Das Aktenzeichen entspricht dem bisherigen Einheitswert-Aktenzeichen für Ihr Grundstück.

Sie finden das 16-stellige Aktenzeichen auf dem Informationsschreiben, das Ihnen vom Lagefinanzamt vor dem 1. Juli 2022 zugesandt worden ist. Sie können es aber auch Ihrem letzten Einheitswert- bzw. Grundsteuermessbescheid entnehmen.

Bei vermieteten Grundstücken finden Sie das Aktenzeichen in der Regel auch in Ihrem Einkommensteuerbescheid und zwar im Bereich der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unter der Bezeichnung „EW-Aktenzeichen".
Bitte tragen Sie das Aktenzeichen ohne Trennstriche/Leerzeichen ein.

Informationsschreiben

Finanzamt Teststadt
– Einheitliche Grundbesitzstelle –

12345 Teststadt, den 03.06.2022

Aktenzeichen 23 183 0106 006 200 2
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Telefon:
Telefax:
IdNr. Eigentümer A 03 214 673 985
IdNr. Eigentümer B 54 721 684 302

Finanzamt [illegible] Teststadt

Herrn und [illegible]
Max und Clara
Mustermann
Teststraße 1
12345 Teststadt

Informationen
zur Grundsteuerreform
und zur damit verbundenen Erklärungsabgabe

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter [illegible]tümer,

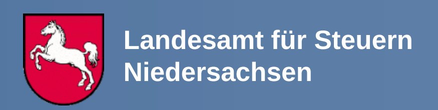
ab 2025 wird die Grundsteuer auf einer neuen [illegible]dlage berechnet. Diese neue Berechnungsgrundlage wird von den [illegible]ämtern zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt. Die Gemeinden setzen [illegible]ndsteuer anschließend unter Einbeziehung des selbst festgelegten Hebes[illegible] fest und bestimmen damit die Höhe der Steuer ab dem 1. Januar 2025.

Warum bekommen Sie dieses Schreiben?
Sie waren am relevanten Stichtag 1. Januar 2022 (Mit-)Ei[illegible]erin bzw. (Mit-)Eigentümer des unten genannten Grundstücks
Aktenzeichen: 23 183 0106 006 200 2
Lage: Teststadt
Teststraße 1

Um die neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer feststellen [illegible]nen, sind Sie gesetzlich verpflichtet (Allgemeinverfügung des Landesamts für Ste[illegible] [illegible]dersachsen vom 21. März 2022), die **Grundsteuererklärung** elektronisch bei Ihrem [illegible]digen Finanzamt abzugeben.

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie dabei unterstützen. Bitte bewahren Sie deshalb dieses Schreiben auf. Bitte beachten Sie, dass die Ausführungen in diesem Schreiben nur für Eigentum in Niedersachsen, nicht in anderen Bundesländern, zutreffen.
Zur Wahrung des Steuergeheimnisses ist es erforderlich, für jedes Grundstück ein gesondertes Schreiben zu übersenden.

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen UllrichP

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars | Speichern und Form

Grundsteuer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck
  - 1 - Angaben zur Feststellung
  - 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
  - 3 - Eigentumsverhältnis
  - 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
  - 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
  - 6 - Mitwirkung und Empfangsvollmacht
- Anlage Grundstück

Anlagen hinzufügen / entfernen

Startseite des Formulars

Grundsteuererklärung

Wenn sich der Grundbesitz auf mehrere wirtschaftliche Einheiten verteilt, sind entsprechend mehrere Erklärungen abzugeben.

Hilfe zur Grundsteuer erhalten Sie auch in unserem Chat.

auf den 1. Januar: 2022

Aktenzeichen: 2318301060062002

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

ab 2025 wird die Grundsteuer auf einer neuen Grundlage berechnet. Diese neue Berechnungsgrundlage wird von den Finanzämtern zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt. Die Gemeinden setzen die Grundsteuer anschließen unter Einbeziehung des selbst festgelegten Hebesatzes fest und bestimmen damit die Höhe der Steuer ab dem 1. Januar 2025.

Warum bekommen Sie dieses Schreiben?
Sie waren am relevanten Stichtag 1. Januar 2022 (Mit-)Eigentümerin bzw. (Mit-)Eigentümer des unten genannten Grundstücks

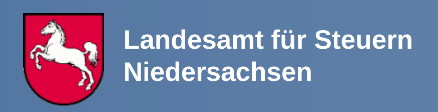
Aktenzeichen: 23 183 0106 006 200 2
Lage: Teststadt
Teststraße 1

Um die neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer feststellen zu können, sind Sie gesetzlich verpflichtet (Allgemeinverfügung des Landesamts für Steuern Niedersachsen vom 21. März 2022), die **Grundsteuererklärung** elektronisch bei Ihrem zuständigen Finanzamt abzugeben.

Mit diesem Schreiben möchten wir Sie dabei unterstützen. Bitte bewahren Sie deshalb dieses Schreiben auf. Bitte beachten Sie, dass die Ausführungen in diesem Schreiben

Nächste Seite

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe Chat Suchen UllrichP Abmelden

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck
  - 1 - Angaben zur Feststellung
  - 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
  - 3 - Eigentumsverhältnis
  - 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
  - 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
  - 6 - Mitwirkung und Empfangsvollmacht
- Anlage Grundstück

Anlagen hinzufügen / entfernen

Hauptvordruck

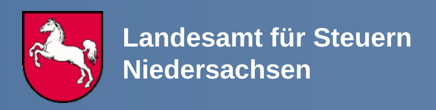
Hauptvordruck

Zu den Teilseiten

- 1 - Angaben zur Feststellung
- 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
- 3 - Eigentumsverhältnis
- 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
- 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
- 6 - Mitwirkung und Empfangsvollmacht

Zur Startseite

Nächste Seite



1 - Angaben zur Feststellung

4 **Grund der Feststellung** 13 ?

- ○ Keine Angabe
- ◉ Hauptfeststellung
- ○ Nachfeststellung
- ○ Fortschreibung(en)
- ○ Aufhebung

4 **Art der wirtschaftlichen Einheit** 10 ?

- ○ Keine Angabe
- ◉ bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- ○ unbebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)
- ○ Betrieb der Land- und Forstwirtschaft

< Vorherige Seite



2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft ?

5	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Teststraße (24)	1 (25)	(26)
6	Zusatzangaben (zum Beispiel Wohnungsnummer)	(31)		
7	Postleitzahl, Ort	12345 (21)	Teststadt (22)	

> Gemarkung und Flurstück (nur ... n)

Sehr geehrte Eigentümerin, sehr geehrter Eigentümer,

ab 2025 wird die Grundsteuer auf einer neuen Grundlage berechnet. Diese neue Berechnungsgrundlage wird von den Finanzämtern zum Stichtag 1. Januar 2022 ermittelt. Die Gemeinden setzen die Grundsteuer anschließend unter Einbeziehung des selbst festgelegten Hebesatzes fest und bestimmen damit die Höhe der Steuer ab dem 1. Januar 2025.

Warum bekommen Sie dieses Schreiben?
Sie waren am relevanten Stichtag 1. Januar 2022 (Mit-)Eigentümerin bzw. (Mit-)Eigentümer des unten genannten Grundstücks
Aktenzeichen: **23 183 0106 006 200 2**
Lage: Teststadt
Teststraße 1

Um die neue Berechnungsgrundlage für die Grundsteuer feststellen zu können, sind Sie gesetzlich verpflichtet (Allgemeinverfügung des Landesamts für Steuern Niedersachsen vom 21. März 2022), die **Grundsteuererklärung** elektronisch bei Ihrem zuständigen Finanzamt abzugeben.

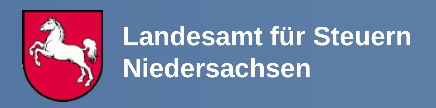
Mit diesem Schreiben möchten wir Sie dabei unterstützen. Bitte bewahren Sie deshalb dieses Schreiben auf. Bitte beachten Sie, dass die Ausführungen in diesem Schreiben

Mehrere hebeberechtig...

10 ☐ Das Grundstück oder der ... hebeberechtigte Gemeinden 90

< Vorherige Seite

Nächste Seite >



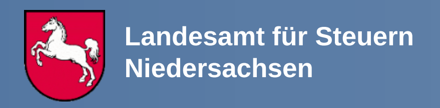
3 - Eigentumsverhältnis

Bei Eigentumsverhältnis 0 bis 4 oder 7 bis 9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) bitte unten Angaben zu Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen machen.

Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 bis 9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte unten Angaben zur Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft oder Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen und zusätzlich Angaben zu Eigentümer/innen bzw. Miteigentümerinnen machen

11 **Eigentumsverhältnis** 40

- ○ Keine Angabe
- ◉ 0 Alleineigentum einer natürlichen Personen
- ○ 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
- ○ 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
- ○ 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
- ○ 4 Ehegatten / eingetragene Lebenspartner
- ○ 5 Erbengemeinschaft
- ○ 6 Bruchteilsgemeinschaft
- ○ 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- ○ 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- ○ 9 andere Grundstücksgemeinschaft



- 5 Erbengemeinschaft
- 6 Bruchteilsgemeinschaft
- 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- 9 andere Grundstücksgemeinschaft

> Angaben zur Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft und ... ichen Namen

Die übrigen Wohnungs-eigentümer/innen des Hauses sind namentlich nicht einzutragen!

Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen ?

Tragen Sie bitte zu jeder Eigentümerin bzw. jedem Eigentümer oder jeder Miteigentümerin bzw. jedem Miteigentümer die erforderlichen Daten ein.

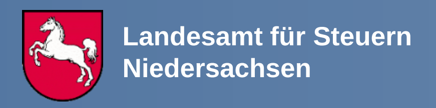
Vorname / Firma	Name / Firma Fortsetzung
Keine Einträge vorhanden	

+ Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in hinzufügen

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

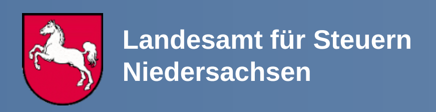
Ausfüllen einer Grundsteuererklärung

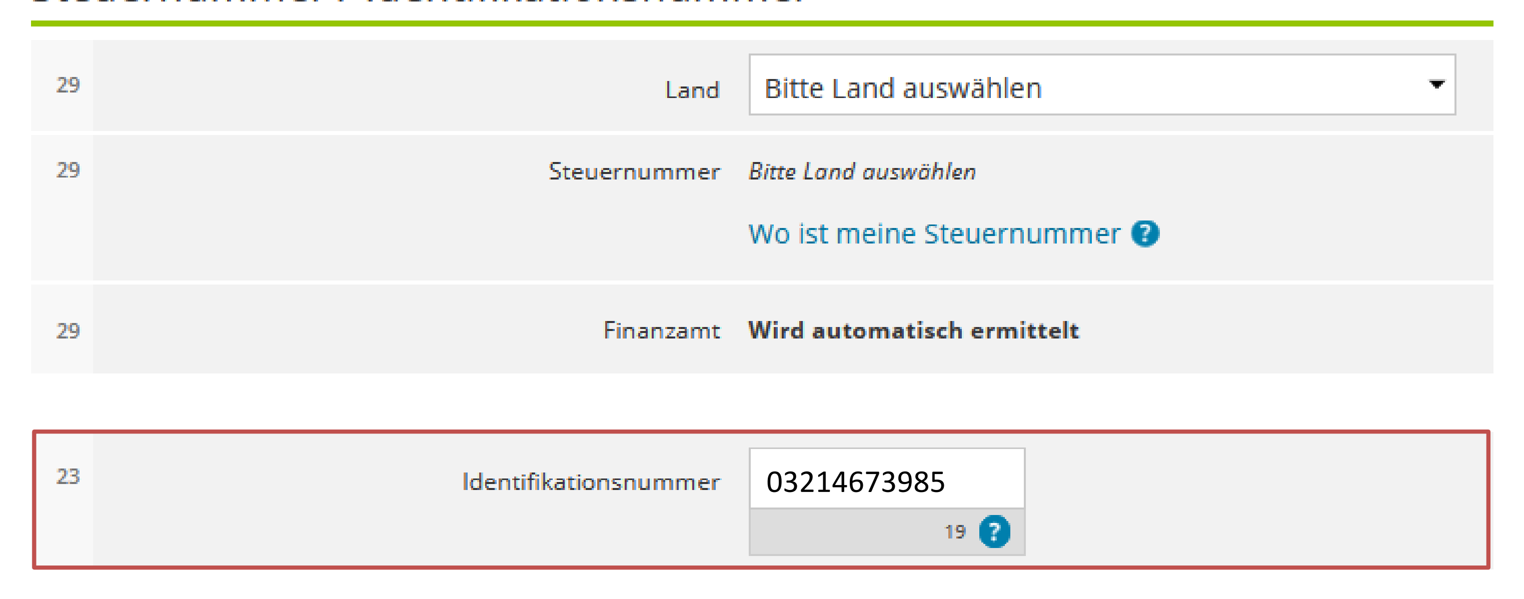


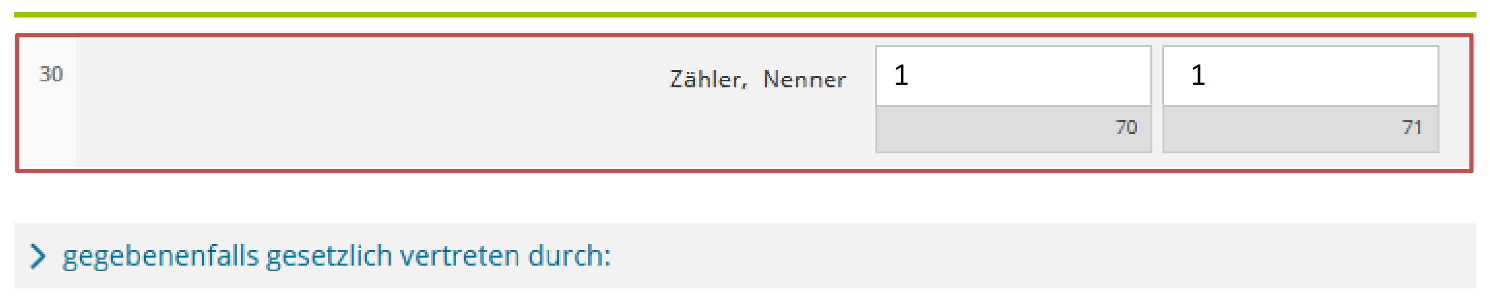
Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen

1. Eintrag

Zeile	Feld	Eingabe	Kennzahl
20	Anrede	Frau	10
20	Titel / akademischer Grad		14
21	Vorname / Firma	Lisa	13
22	Name / Firma Fortsetzung	Mustermann	11
23	Geburtsdatum	15.09.1987	18
24	Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz	Teststraße / 1 /	24 / 25 / 26
26	Postleitzahl, Ort	12345 / Teststadt	40 / 22

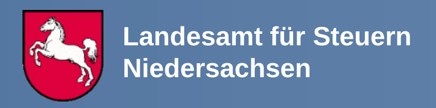

Landesamt für Steuern
Niedersachsen


Steuernummer / Identifikationsnummer
29
Land
Bitte Land auswählen
29
Steuernummer
Bitte Land auswählen
Wo ist meine Steuernummer
29
Finanzamt
Wird automatisch ermittelt
23
Identifikationsnummer
03214673985
19


Anteil an der wirtschaftlichen Einheit (Grundstück / Betrieb der Land- und Forstwirtschaft)
30
Zähler, Nenner
1
1
70
71
gegebenenfalls gesetzlich vertreten durch:


Eintrag übernehmen

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Grundsteuer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck
  - 1 - Angaben zur Feststellung
  - 2 - Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
  - 3 - Eigentumsverhältnis
    - Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen (1. Eintrag)
  - 4 - Grundsteuerbefreiung/ -ermäßigung
  - 5 - Ergänzende Angaben zur Grundsteuererklärung
  - 6 - Mitwirkung und Empfangsvollmacht
- Anlage Grundstück

Anlagen hinzufügen / entfernen

Hauptvordruck > 3 - Eigentumsverhält...

3 - Eigentumsverhältnis

Bei Eigentumsverhältnis 0 bis 4 oder 7 bis 9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) bitte unten Angaben zu Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen machen.

Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 bis 9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte unten Angaben zur Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft oder Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen und zusätzlich Angaben zu Eigentümer/innen bzw. Miteigentümerinnen machen

11 **Eigentumsverhältnis** 40

- ○ Keine Angabe
- ● 0 Alleineigentum einer natürlichen Personen
- ○ 1 Alleineigentum einer Körperschaft des öffentlichen Rechts
- ○ 2 Alleineigentum einer unternehmerisch tätigen juristischen Person
- ○ 3 Alleineigentum einer nicht unternehmerisch tätigen juristischen Person
- ○ 4 Ehegatten / eingetragene Lebenspartner
- ○ 5 Erbengemeinschaft
- ○ 6 Bruchteilsgemeinschaft
- ○ 7 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von natürlichen Personen
- ○ 8 Grundstücksgemeinschaft ausschließlich von juristischen Personen
- ○ 9 andere Grundstücksgemeinschaft

> Angaben zur Erbengemeinschaft, Bruchteilsgemeinschaft und Gemeinschaft ohne geschäftsüblichen Namen

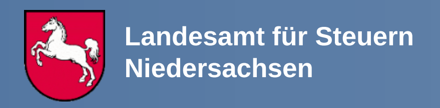
Angaben zu Eigentümer/innen bzw. Miteigentümer/innen

	Vorname / Firma	Name / Firma Fortsetzung
1.	Lisa	Mustermann

+ Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in hinzufügen

< Vorherige Seite | Nächste Seite >

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe | Chat | Suchen | UllrichP | Abmelden

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer

- **Startseite des Formulars**
- **Hauptvordruck**
- **Anlage Grundstück**
  - 1 - Angaben zum Grund und Boden
  - 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
  - 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung
  - 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung
  - 5 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke
  - 6 - Zivilschutz
  - 7 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs-/ Teileigentum
  - 8 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen

Anlage Grundstück

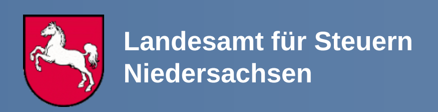
Anlage Grundstück

Zu den Teilseiten

- 1 - Angaben zum Grund und Boden
- 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
- 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung
- 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung
- 5 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke
- 6 - Zivilschutz
- 7 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs-/ Teileigentum
- 8 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Vorherige Anlage | Nächste Seite

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe Chat Suchen UllrichP Abmelden

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck
- Anlage Grundstück
  - 1 - Angaben zum Grund und Boden
  - 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
  - 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung
  - 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung
  - 5 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke
  - 6 - Zivilschutz
  - 7 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs-/ Teileigentum
  - 8 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen

Anlage Grundstück > 1 - Angaben zum Grund und Boden

1 - Angaben zum Grund und Boden

Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens

Gemeinde	Summe der Flurstücksfläche(n)
Keine Einträge vorhanden	

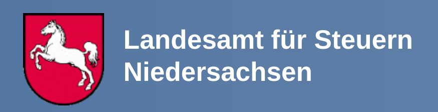
+ Gemeindebezogene Aufstellung hinzufügen

Gesamtsumme der Fläche des Grund und Bodens

Gesamtsumme der Flurstücksfläche(n) *(m^2)* m^2

> Bei einer Fläche des Grund und Bodens von mehr als 10.000 m²

< Vorherige Seite | Nächste Seite >



Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens

1. Eintrag

Angaben Gemeinde ?

Gemeinde: Teststadt

10

Angaben zu Gemarkung(en) und Flurstück(en) des Grundvermögens

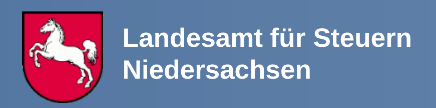
laufende Nummer des Flurstücks	Fläche
Keine Einträge vorhanden	

\+ Flurstücksbezogene Daten hinzufügen

Summe der Grund und Bodenfläche

6a Summe der Flurstücksfläche(n) *(m^2)* m^2

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Gemarkung / Flurstück des Grundvermögens ?

1. Eintrag

Meine Daten im Grundsteuer-Viewer ermitteln.

Zeile	Feld	Eingabe (Kennzahl)
4	Fläche	16 ?
5	Gemarkung	11
5	Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	13 / ? 14 / ? 15
6	Grundbuchblatt	? 12
6	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	17 ? / 18 ?

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung

Landesamt für Steuern Niedersachsen



Auswahl der Flurstücke

Grundsteuer-Viewer

Ermitteln Sie online den Lagefaktor für Ihr Grundstück



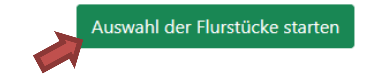
Mit Hilfe des Grundsteuer-Viewers können Sie schnell und einfach den Lagefaktor für Ihr Grundstück ermitteln.

Für die Zwecke der Grundsteuer stellt die Finanzverwaltung mit dem Grundsteuer-Viewer die für Ihre Steuererklärung erforderlichen Geodaten im Internet kostenfrei über eine Karte zur Verfügung und dient somit gleichzeitig auch als Ausfüllhilfe für Ihre Steuererklärung.

Der Grundsteuer-Viewer zeigt auch für das jeweilige Grundstück die Bezeichnung der Flurstücke, die amtliche Fläche der Flurstücke oder Flurstücksteilflächen an.

Außerdem werden zur Nachvollziehbarkeit der Wertermittlung durch die Finanzverwaltung der für den jeweiligen Stichtag maßgebliche Bodenrichtwert und der Durchschnittsbodenwert der Gemeinde ermittelt.

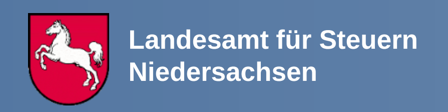
Unter folgendem Link erhalten Sie weitergehende Informationen zur Grundsteuerreform in Niedersachsen.



Hinweise zur Bedienung des Grundsteuer-Viewers

- Sie können durch Anklicken der 🕮 -Schaltfläche eine geführte Tour mit Erläuterungen zu einzelnen Funktionen und Anzeigen starten.
- Bitte verwenden Sie **nicht** die Vor- und Zurück-Taste Ihres Browsers für die Navigation.
- Zusätzlich geben Ihnen die Antworten auf häufig gestellte Fragen (FAQs) weitere Informationen rund um den Grundsteuer-Viewer.

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Grundsteuer-Viewer

Auswahl der Flurstücke Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Stichtag : 01.01.2022

Teststraße 1, 12345 Teststadt

Hannover

30 km

© LGLN | © GeoBasis-DE / BKG

Bitte wählen Sie eine Position!

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Grundsteuer-Viewer

Auswahl der Flurstücke Häufig gestellte Fragen (FAQ)

Stichtag : 01.01.2022 Teststraße 1, 12345 Teststadt

BRW 105 €/m²

BRW 86 €/m²

BRW 125 €/m²

#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
1	Teststadt	11	1/88	3.501 m²
Gesamtfläche				3.501 m²

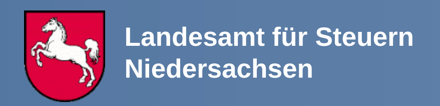
Flurstück Schnellauswahl

Gemarkung | Flur | Flurstück

Gemarkung | Flurnummer | Zähler | Nenner | Hinzufügen

✓ Bodenrichtwert und Lagefaktor berechnen

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung

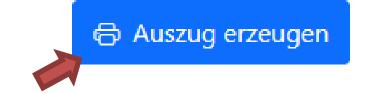


Ausgewählte Flurstücke in Teststadt

Bei Wohnungs- bzw. Teileigentum entspricht der zur wirtschaftlichen Einheit gehörende Anteil in der Regel dem Miteigentumsanteil laut Grundbuch!

#	Gemarkung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenrichtwert[1]
1	Teststadt Teststraße 1	11	1/88	3.501 m²	86 €/m²
	Miteigentum	96 / 1000		336 m²	
	Angaben zum Grundstück			**336 m²**	**86 €/m²** [2]
	Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde				**76 €/m²**
	Lagefaktor				**1,03**[3]

1. Amtlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.
2. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ergibt sich als flächengewichteter Bodenwert aus den amtlichen Bodenrichtwerten der Flächen bzw. Teilflächen. Dieser Wert ist nicht in der Anlage Grundstück zur Feststellung der Äquivalenzbeträge einzutragen.
3. Der Lagefaktor ergibt sich aus folgender Formel:
   (steuerlicher BRW des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde)^{0,3}



Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



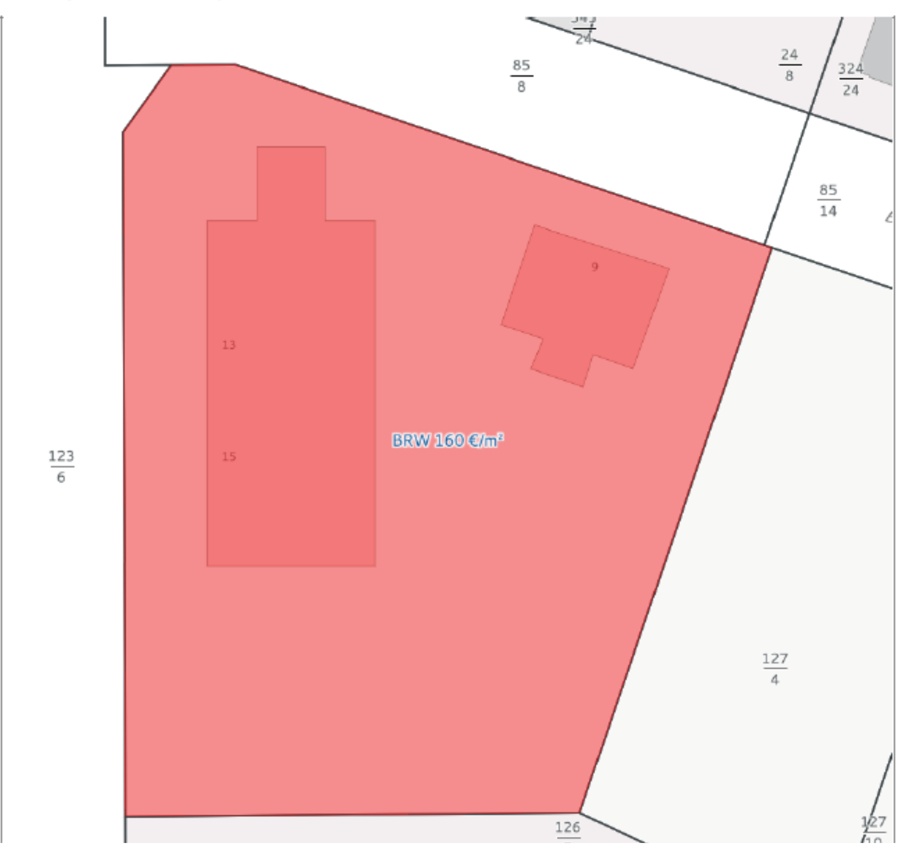
Landesamt für Steuern
Niedersachsen



Auszug aus dem Grundsteuer-Viewer
(Erstellt am 02.06.2022)

Lagebezeichnung zum Stichtag: Teststadt
Teststraße 1

Hauptfeststellungszeitpunkt: 01.01.2022
Stichtag der Katasterangaben: 01.01.2022



Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Landesamt für Steuern
Niedersachsen



Die orange unterlegten Felder sind in die Anlage Grundstück zu übernehmen.

#	Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenricht-wert [1]
1	Teststadt Teststraße 1	11 [4]	1/88 [4]	3.501 m² [4]	86 €/m²
	Miteigentum:96,00000 / 1.000 [4][5]			336 m²	
Angaben zum Grundstück				336 m²	86 €/m² [2]
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					76 €/m²
Lagefaktor					1,03 [3]

1. Amtlicher Bodenrichtwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.2022.
2. Der Bodenrichtwert des Grundstücks ergibt sich als flächengewichteter Bodenwert aus den amtlichen Bodenrichtwerten der Flächen bzw. Teilflächen. Dieser Wert ist nicht in der Anlage Grundstück zur Feststellung des Äquivalenzbetrages einzutragen.
3. Der Lagefaktor ergibt sich aus folgender Formel:
   (steuerlicher BRW des Grundstücks / durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde)^{0,3}
4. Dieses Feld ist in die Anlage Grundstück zu übernehmen.
5. Diese Eingabe wurde vom Nutzenden manuell angegeben.

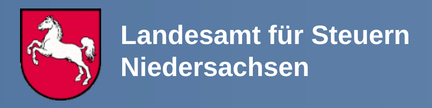
Der ausgewiesene Lagefaktor dient lediglich zur Nachvollziehbarkeit des Faktors im Steuerbescheid. Er ist rechtlich nicht bindend.

Die Inhalte der Grundsteuer-Viewer Auskunft können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



https://grundsteuer-viewer.niedersachsen.de/b?center=53.11349187127857%2C9.810800165000046&zoom=18.97&marker=53.113491870000004%2C9.810662859999999&stichtag=2022-01-01&flurstuecke=224901100001088%5B1_1%5D

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Gemarkung / Flurstück des Grundvermögens

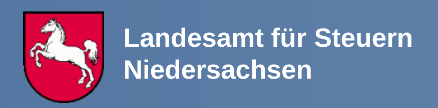
1. Eintrag

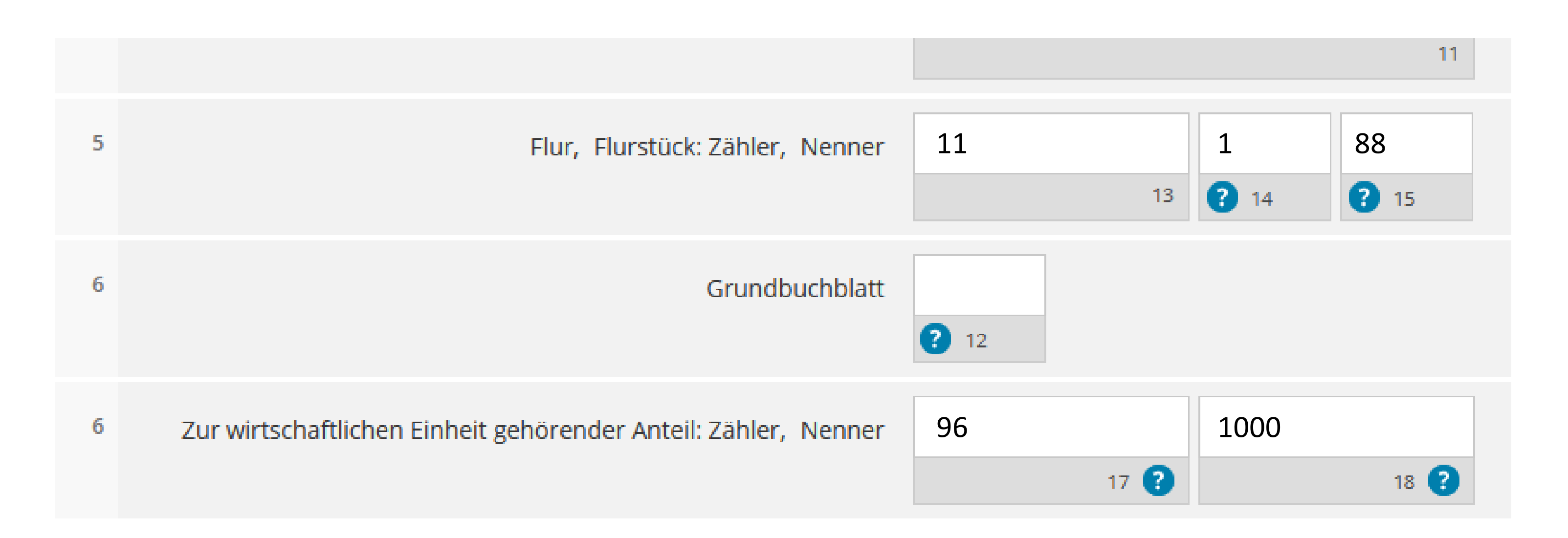
Meine Daten im Grundsteuer-Viewer ermitteln.

Zeile	Feld	Eingabe		
4	Fläche	3501 (16)		
5	Gemarkung	Teststadt (11)		
5	Flur, Flurstück: Zähler, Nenner	11 (13)	1 (14)	88 (15)
6	Grundbuchblatt	(12)		
6	Zur wirtschaftlichen Einheit gehörender Anteil: Zähler, Nenner	96	1000 (18)	

#	Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche	Bodenrichtwert [1]
1	Teststadt Teststraße 1	11 [4]	1/88 [4]	3.501 m² [4]	86 €/m²
	Miteigentum: 96,00000 / 1.000 [4][5]			336 m²	
Angaben zum Grundstück				336 m²	86 €/m² [2]
Durchschnittlicher Bodenrichtwert der Gemeinde					76 €/m²
Lagefaktor					1,03 [3]

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung





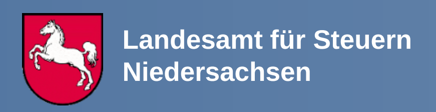
Bei unbebauten Grundstücken mit teilweiser Grundsteuerbefreiung

Ein räumlich abgrenzbarer Teil des Flurstücks wird für steuerbefreite Zwecke verwendet.

Bezeichnung / Verwendungsweise	davon befreite Fläche
Keine Einträge vorhanden	

+ Grundsteuerbefreiung hinzufügen

Eintrag übernehmen



Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens

Teststadt

Angabe Gemeinde ?

Gemeinde: Teststadt ▾

10

Angaben zu Gemarkung(en) und Flurstück(en) des Grundvermögens

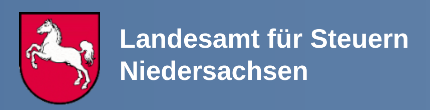
	Gemeindeübergreifende laufende Nummer	Gemarkung	Flurstücknummer
1.	1	Teststadt	1/88

+ Flurstücksbezogene Daten hinzufügen

Summe der Fläche des Grund und Bodens

6a Summe der Flurstücksfläche(n) *(m²)* 3501

Gemeindebezogene Aufstellung übernehmen ›



1 - Angaben zum Grund und Boden ?

Gemeindebezogene Aufstellung der Gemarkungen und Flurstück(e) des Grundvermögens ?

	Gemeinde	Summe der Flurstücksfläche(n)
1.	Teststadt	3501

+ Gemeindebezogene Aufstellung hinzufügen

Alle Einträge löschen

Gesamtsumme der Fläche des Grund und Bodens

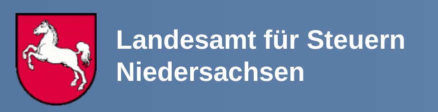
Gesamtsumme der Flurstücksfläche(n) *(m^2)* 3501

> Bei einer Fläche des Grund und Bodens von mehr als 10.000 m^2

< Vorherige Seite

Nächste Seite >

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe | Chat | Suchen | UllrichP | Abmelden

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck
- Anlage Grundstück
  - 1 - Angaben zum Grund und Boden
  - 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
  - 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung
  - 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung
  - 5 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke
  - 6 - Zivilschutz
  - 7 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs-/ Teileigentum
  - 8 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen

Anlage Grundstück > 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

Gebäude / Gebäudeteil

Bezeichnung

Keine Einträge vorhanden

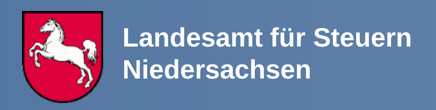
+ Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche aller Gebäude / Gebäudeteile

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche *(Euro)* *Euro*

Vorherige Seite | Nächste Seite

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



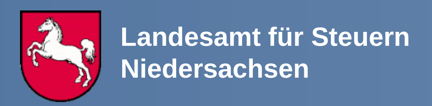


Eigentumswohnung
70 m²



Tiefgaragenstellplatz
15 m²





Gebäude / Gebäudeteil

1. Eintrag

20	Bezeichnung	11 ?
20	Wohnfläche	m^2 15 ?
20	Nutzfläche	m^2 16 ?

Informationen zu Freibeträgen für Garagen und Nebengebäuden
Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) stehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu einer Fläche von 50 m² (Freibetrag) außer Ansatz.

Nebengebäude, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von 30 m² (Freibetrag) bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen außer Ansatz. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.

Hinweis: Der jeweilige Freibetrag wird nicht automationsunterstützt abgezogen. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung





gen und Nebengebäuden
ang zur Wohnnutzung (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem
ehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu
r Ansatz.

nmenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von 30 m²
eblichen Gebäudeflächen außer Ansatz. Ein Nebengebäude kann beispielsweise

cht automationsunterstützt abgezogen. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der



Wohnfläche in m²

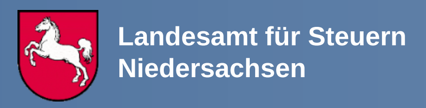
Die Wohnfläche (Umfang und Ermittlung) ergibt sich aus der Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung. Sie können die Wohnfläche in der Regel den Bauunterlagen, dem Mietvertrag oder der Nebenkostenabrechnung entnehmen. Ist die Wohnfläche bis zum 31. Dezember 2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung ermittelt worden, kann auch diese für die Berechnung verwendet werden.

Abrundung

Es ist die auf volle Quadratmeter abgerundete Wohnfläche einzutragen.

Berechnungsregeln im Einzelnen:

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Bei Wohnheimen sind dies auch die Grundflächen der Räume, die zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen sind.



Gebäude / Gebäudeteil

1. Eintrag

20	Bezeichnung	Eigentumswohnung	11 ?
20	Wohnfläche	70	15 ?
20	Nutzfläche		16 ?

Informationen zu Freibeträgen für Garagen und Nebengebäuden
Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) stehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu einer Fläche von 50 m² (Freibetrag) außer Ansatz.

Nebengebäude, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von 30 m² (Freibetrag) bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen außer Ansatz. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.

Hinweis: Der jeweilige Freibetrag wird nicht automationsunterstützt abgezogen. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Informationen zu Freibeträgen für Garagen und Nebengebäuden
Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) stehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu einer Fläche von 50 m² (Freibetrag) außer Ansatz.

Nebengebäude, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von 30 m² (Freibetrag) bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen außer Ansatz. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.

Hinweis: Der jeweilige Freibetrag wird nicht automationsunterstützt abgezogen. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der Ermittlung Ihrer Flächen.

Beispiel 1: Garage (55 m²) abzgl. Freibetrag (50 m²) = zu berücksichtigende Fläche (5 m²)
-> Es sind 5 m² im Feld Nutzfläche unter der Bezeichnung Garage einzutragen.

Beispiel 2: Gartenhaus (25 m²) abzgl. Freibetrag (30 m²) = zu berücksichtigende Fläche (0 m²)
-> Eine Eintragung entfällt.

> Bei teilweiser Grundsteuerbefreiung

> Bei nicht einheitlicher Ermäßigung von steuerpflichtigen Gebäuden / Gebäudeteilen

Eintrag übernehmen >

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen ?

Gebäude / Gebäudeteil

Bezeichnung

1. Eigentumswohnung

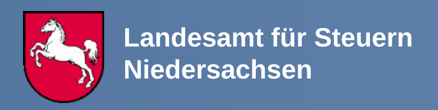
+ Gebäude / Gebäudeteil hinzufügen

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche aller Gebäude / Gebäudeteile

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche *(Euro)* 70

Vorherige Seite

Nächste Seite



Gebäude / Gebäudeteil

2. Eintrag

Eine Eintragung für den Tiefgaragenstellplatz entfällt!

20	Bezeichnung	Tiefgaragenstellplatz (11)
20	Wohnfläche	(15)
20	Nutzfläche	(16)

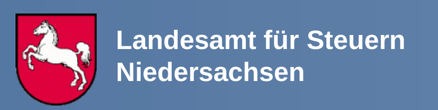
! Informationen zu Freibeträgen für Garagen und Nebengebäuden

Garagen, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung (z. B. angebaute oder freistehende Garage auf dem Grundstück; Tiefgarage im Mietshaus) stehen, bleiben bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen bis zu einer Fläche von 50 m² (Freibetrag) außer Ansatz.

Nebengebäude, die in räumlichem Zusammenhang zur Wohnnutzung stehen, bleiben bis zu einer Fläche von 30 m² (Freibetrag) bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudeflächen außer Ansatz. Ein Nebengebäude kann beispielsweise eine Scheune oder ein Gartenhaus sein.

! Hinweis: Der jeweilige Freibetrag wird nicht automationsunterstützt abgezogen. Bitte berücksichtigen Sie dies bei der

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen UllrichP Abmelden

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer

- Startseite des Formulars
- Hauptvordruck
- Anlage Grundstück
  - 1 - Angaben zum Grund und Boden
  - 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen
    - Gebäude / Gebäudeteil (1. Eintrag)
  - 3 - Angaben bei vollständiger Grundsteuerbefreiung
  - 4 - Angaben bei einheitlicher und vollständiger Grundsteuerermäßigung
  - 5 - Herrichtung für steuerbefreite Zwecke
  - 6 - Zivilschutz
  - 7 - Zusätzliche Angabe bei neuem Wohnungs-/ Teileigentum
  - 8 - Gebäude auf fremdem Grund und Boden / Erbbaurecht

Anlagen hinzufügen / entfernen

Anlage Grundstück › 2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

2 - Angaben zu Gebäuden / Gebäudeteilen

Gebäude / Gebäudeteil

	Bezeichnung
1.	Eigentumswohnung

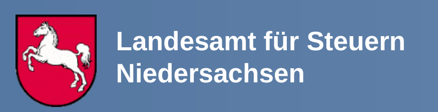
+ Weitere Daten hinzufügen | Alle Einträge löschen

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche aller Gebäude / Gebäudeteile

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche *(Euro)* 70

Vorherige Seite | Nächste Seite

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe ? Chat Suchen UllrichP Abmelden

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für Niedersachsen

Keine Fehler gefunden

Gefundene Hinweise

Die Angaben zum Grundbuchblatt fehlen. Ergänzen Sie bitte, falls möglich, die

Anlage Grundstück (NiGrSt 2) / 5 - Angaben zum Grund und Boden / Gemeindebezogene Aufstellung de und Flurstück(e) des Grundvermögens (1. Eintrag)

- Gemarkung / Flurstück des Grundvermögens (1. Eintrag)

Prüfungsmodus - Ihre Eingaben wurden geprüft

Es sind keine Fehler vorhanden.

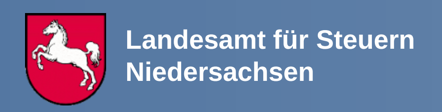
Im nächsten Schritt erhalten Sie eine Übersicht Ihrer Eingaben. Hier kann die Erklärung versendet werden.

Es sind Hinweise vorhanden.

- Sie können das Formular trotz vorhandener Hinweise versenden.
- Anhand der Hinweisliste auf der linken Seite können Sie zu den betroffenen Formularfeldern navigieren.

Weiter

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



ELSTER Ihr Online-Finanzamt

Hilfe Chat Suchen UllrichP Abmelden

Eingeben und Daten übernehmen | Prüfen der Eingaben | Versenden des Formulars

Speichern und Formular verlassen

Grundsteuer für Niedersachsen

Inhaltsverzeichnis

Formular absenden

Bitte überprüfen Sie noch einmal Ihre Angaben. Im Anschluss können Sie unten das Formular absenden.

	zum 1. Januar	**2022**

Grundsteuererklärung

	Aktenzeichen	**2318301060062002**

Angaben zur Feststellung

4	Grund der Feststellung	**Hauptfeststellung**
4	Art der wirtschaftlichen Einheit	**bebautes Grundstück (wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens)**

Lage des Grundstücks / Betriebs der Land- und Forstwirtschaft

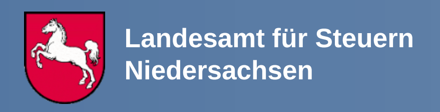
5	Straße	**Teststraße**
6	Hausnummer	**1**
7	Postleitzahl	**12345**
7	Ort	**Teststadt**

Eigentumsverhältnis

Bei Eigentumsverhältnis 0 bis 4 oder 7 bis 9 mit geschäftsüblichem Namen (zum Beispiel OHG oder KG) weiter mit Zeile 19.

Bei Eigentumsverhältnis 5 und 6 oder 7 bis 9 ohne geschäftsüblichen Namen bitte Zeilen 12 bis 18 und zusätzlich die Zeilen 19 ff. ausfüllen.

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Grundsteuer für Niedersachsen



Inhaltsverzeichnis

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche aller Gebäude / Gebäudeteile

Summe der Wohn- beziehungsweise Nutzfläche	70

Datenschutzhinweis: Die mit der Grundsteuererklärung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149, 150 und 181 Absatz 2 der Abgabenordnung sowie § 228 des Bewertungsgesetzes und § 8 Absatz 5 und 6 des Niedersächsischen Grundsteuergesetzes erhoben. Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Steuerverwaltung und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte dem allgemeinen Informationsschreiben der Finanzverwaltung. Dieses Informationsschreiben finden Sie unter www.finanzamt.de (unter der Rubrik "Datenschutz") oder erhalten Sie bei Ihrem Finanzamt.

Bei Eigentumsverhältnis 6 und Empfangsbevollmächtigung im Sinne von § 183 der Abgabenordnung: Ich wurde von den Beteiligten bevollmächtigt, diese bei der Erstellung und Unterzeichnung der Grundsteuererklärung zu vertreten. Der/Die in den Zeilen 60 bis 66 benannte Bevollmächtigte wurde von sämtlichen Beteiligten bestellt. Ich habe alle Beteiligten davon in Kenntnis gesetzt, dass - soweit keine vertretungsberechtigte Geschäftsführung vorhanden ist - der/dem in den Zeilen 60 bis 66 benannten Bevollmächtigten im Feststellungsverfahren grundsätzlich die ausschließliche Einspruchs- und Klagebefugnis zusteht.

Ich versichere, die Angaben in dieser Steuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben.

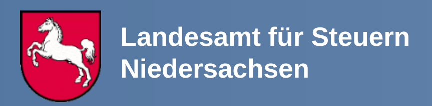


Hinweis

Sie können die auf dieser Seite aufgeführten Angaben drucken. Des Weiteren wird Ihnen nach dem Absenden ein Übertragungsprotokoll in Ihre übermittelten Formulare eingestellt, das alle im Formular erfassten Angaben enthält und ebenfalls ausgedruckt werden kann.

Drucken

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



✓ Für weitere Informationen:

Grundsteuerreform in Niedersachsen 2022 geht´s los!

Vorlesen

Auf dieser Seite möchten wir Sie aktuell über alle wichtigen Fragen rund um die Grundsteuerreform in Niedersachsen informieren. Sie bietet einen guten Überblick und gibt wertvolle Informationen, die Ihnen die Abgabe der Grundsteuererklärung erleichtern sollen.

Bitte beachten Sie, dass eine Abgabe der Grundsteuererklärung erst ab dem 1. Juli 2022 möglich ist.

Neue Werte:

Grundsteuerreform in Niedersachsen

Bildrechte: LStN

ELSTER und Grundsteuer

Grundsteuerreform

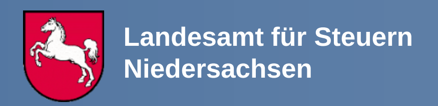
Grundsteuerreform in Niedersachsen

Bildrechte: LStN

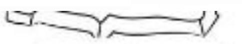
Die Grundsteuer wird neu geregelt

Informationen in leichter Sprache (PDF, 0,57 MB)

Ausfüllen einer Grundsteuererklärung



Landesamt für Steuern
Niedersachsen



Deutschland hat eine Grundsteuerreform beschlossen.

Film des NDR: "Grundsteuer-Reform: Was ändert sich in Niedersachsen?"



NDR 1 Niedersachsen Ratgeber zur Grundsteuerreform

Im Rahmen der am 4.5.2022 durchgeführten Telefonaktion von NDR 1 Niedersachsen wurden viele unterschiedliche Fragen der Hörerinnen und Hörer durch die Finanzverwaltung beantwortet.

- Verfolgen Sie den Mitschnitt der Sendung.

Nachgefragt!

- Häufige Fragen/Frequently Asked Questions (FAQ)

Kennen Sie schon den virtuellen Assistenten?

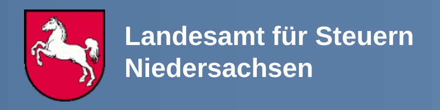
Fragen zur Grundsteuerreform und deren Umsetzung beantwortet Ihnen auch der virtuelle Assistent.

Rund um die Uhr erreichbar!

- Virtuellen Assistenten fragen

Hotlines der niedersächsischen Finanzämter zur Grundsteuerreform

Ist Ihre Frage in Zusammenhang mit der Grundsteuererklärung auf diesen Seiten nicht oder nicht ausreichend beantwortet worden, können Sie telefonisch Kontakt mit der Hotline Ihres zuständigen Finanzamts (Lage des Grundstücks) zur Grundsteuerreform aufnehmen.





Viel Erfolg beim Ausfüllen Ihrer Grundsteuererklärung!